

## Öffentliche Bekanntmachung

### 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“

**hier: Einleitungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB**

#### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Im Beisenbruch“ für die Grundstücke Beisenbruchstraße 4 und 10.

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Beisenbruchstraße 10 den vorhandenen Lebensmitteldiscounter zurück zu bauen und hier eine neue Filiale mit einer Verkaufsfläche von 1.540 m<sup>2</sup> zu errichten. Des Weiteren ist ein Vollsortimenter einer Verkaufsfläche von 1.440 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die vorhandene gewerbliche Nutzung im hinteren Gelände des Grundstückes bleibt in der bisherigen Form erhalten. Das ehemalige Bürogebäude soll im Rahmen der Umsetzung der o.g. Vorhaben zurückgebaut werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 über den Antrag beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss befürwortet eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes und beauftragt die Verwaltung, zunächst die landesplanerische Anpassung durchzuführen.“

Der Planstandort liegt mit Ausnahme eines westlichen Teilbereiches innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Niedersprockhövel. Der westliche Bereich liegt außerhalb der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches, da er zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes als Verwaltungsgebäude eines ortsansässigen Unternehmens gedient hat.

Es wurde zunächst ein Verträglichkeitsgutachten zur Neuaufstellung der beiden Lebensmittelmärkte erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine wesentliche Beeinträchtigung im Hinblick auf die Funktion und die Entwicklungsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Sprockhövel sowie der Nachbarstädte Hattingen, Wetter und Witten durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist, sodass die landesplanerischen Aussagen zum Beeinträchtigungsverbot als erfüllt angesehen werden können. Zusammenfassend wird das Planvorhaben mit Blick auf die nachhaltige Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Niedersprockhövel gutachterlich befürwortet. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Arrondierung des Zentralen Versorgungsbereiches entsprechend der vorliegenden Planungen zu befürworten. Die Anpassung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgte im Parallelverfahren zur 17. Flächennutzungsplanänderung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sprockhövel aus dem Jahr 1998 stellte den Bereich als Gewerbliche Baufläche dar. Da der großflächige Einzelhandel nur in Sondergebieten zulässig ist und der Flächennutzungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung für den Bereich

eine Gewerbliche Baufläche darstellt, ist ein Änderungsverfahren bauplanungsrechtlich erforderlich.

Die Stadt Sprockhövel beabsichtigt daher mit der 17. Änderung, diesen Bereich entsprechend den städtebaulichen Zielen als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Des Weiteren soll der nordöstlich der geplanten Lebensmittelmärkte befindliche Bereich entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

## 2. Lage des Plangebietes / Bestandssituation

Das ca. 1,65 ha große Plangebiet Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 5 liegt im Siedlungsschwerpunkt Niedersprockhövel. Der Bereich wird derzeit überwiegend gewerblich bzw. durch einen vorhandenen Lebensmitteldiscounter genutzt. Das ehemalige Verwaltungsgebäude des nordwestlich angrenzenden Unternehmens dient aktuell als temporäre Unterkunft für Geflüchtete.

Angrenzend befinden sich im Südwesten bis Südosten an den Straßen Im Winkel sowie der Beisenbruchstraße überwiegend Wohngebäude. Im Norden bzw. Nordosten verläuft die Glückauf-Trasse als regionale Radwegeverbindung. Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Niedersprockhövel, welcher sich in nordöstlicher Richtung an der Hauptstraße mit einem großen Einzelhandelsangebot konzentriert.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ ist im nachstehenden Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet:

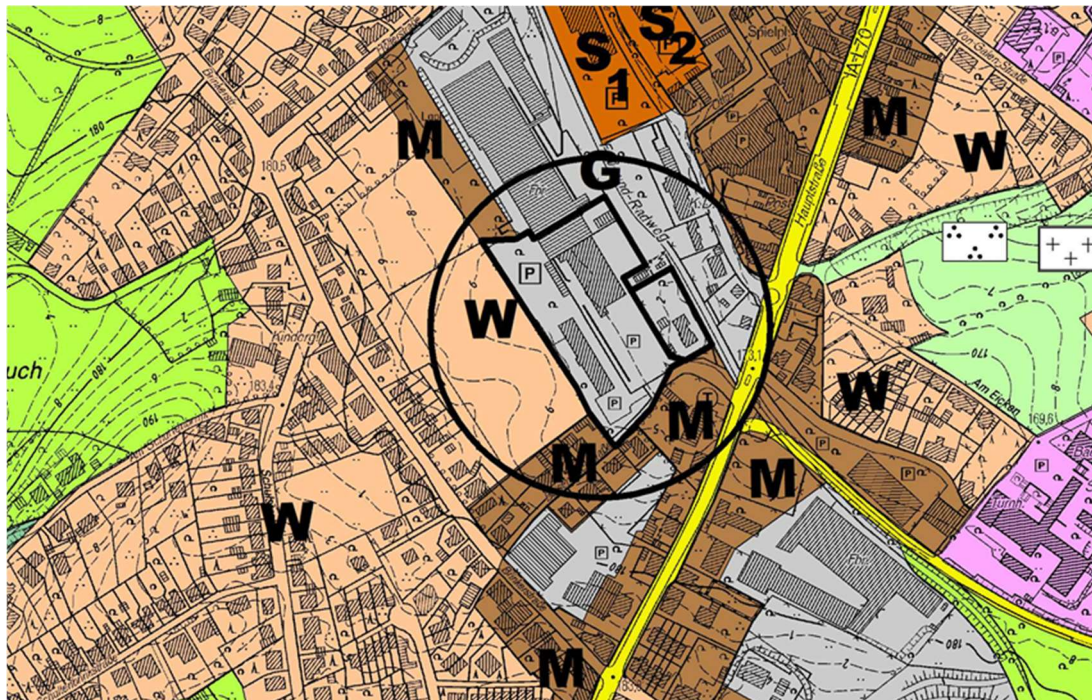


Abb.: Lage des Änderungsbereiches der 17. Änderung im Bestandsplan (maßstabslos)

## 3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 19.03.2026 über die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der in der Sitzung ausgehängte Abgrenzungsplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.“

Der zu dem Beschluss vom 19.03.2026 gehörende Lageplan mit eindeutiger Abgrenzung des Geltungsbereiches der 17. FNP-Änderung ist bei der Stadt Sprockhövel im Rathaus, Zimmer Nr. 2.11, Rathausplatz 4 in 45549 Sprockhövel, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Eine vorherige Besuchs anmeldung ist nicht erforderlich.

### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

### **5. Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss des Rates wird hiermit gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -BekanntmVO-) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes beim Zustandekommen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss zur öffentlichen Auslegung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist schriftlich gegenüber der Stadt Sprockhövel - Sachgebiet Planen und Umwelt -, Rathausplatz 4, 45549 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sprockhövel, den 30.03.2026

Die Bürgermeisterin

**gez. Noll**